

COAS

MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS
PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN
MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS

ENERO / DICIEMBRE

2024

VI VIVIENDA

			Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos	Calidad media 3 núcleos húmedos	Calidad alta 4 ó más núcleos húmedos		
	Código	DENOMINACIÓN	euros/m ²	euros/m ²	euros/m ²		
UNIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	VI01 TIPOLOGÍA POPULAR	623	-	-		
		VI02 TIPOLOGÍA URBANA	733	843	916		
	EXENTO	VI03 CASA DE CAMPO	696	-	-		
		VI04 CHALET	880	990	1.173		
PLURIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	VI05	s ≤ 2.500 m ²	806	880	953	
		VI06	s > 2.500 m ²	770	843	880	
		BLOQUE AISLADO	VI07	s ≤ 2.500 m ²	733	806	953
			VI08	s > 2.500 m ²	696	770	880
	EXENTO	VIVIENDAS PAREADAS	VI09	s ≤ 2.500 m ²	806	880	1.026
			VI10	s > 2.500 m ²	770	843	953
		VIVIENDAS EN HILERA	VI11	s ≤ 2.500 m ²	770	843	916
			VI12	s > 2.500 m ²	733	806	843

DEFINICIONES

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local en planta baja.

Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Entremedianeras: es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar o parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, con dimensiones reducidas, menor o igual a 100 m² construidos, y simples soluciones espaciales y constructivas; muros de carga. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la Tipología popular y se desarrolla en el medio rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque aislado: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: son aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquéllas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

1. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.
2. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.
3. Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.

CO COMERCIAL

Código	DENOMINACIÓN	euros/m ²	
CO01	LOCAL EN ESTRUCTURASIN ACTIVIDAD (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS)	367	
CO02	LOCAL TERMINADO (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS)	806	
CO03	ADECUACIÓN DE LOCAL	586	
CO04	EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	1.246
CO05		$s > 2.500 \text{ m}^2$	1.136
CO06	SUPERMERCADO E HIPERMERCADO	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	1.246
CO07		$s > 2.500 \text{ m}^2$	1.136
CO08	MERCADO	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	880
CO09		$s > 2.500 \text{ m}^2$	843
CO10	GRAN ALMACÉN	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	1.466
CO11		$s > 2.500 \text{ m}^2$	1.356

SA SANITARIA

Código	DENOMINACIÓN	euros/m ²	
SA01	DISPENSARIO Y BOTIQUÍN	953	
SA02	LABORATORIO	1.246	
SA03	CENTRO DE SALUD Y AMBULATORIO	1.539	
SA04	HOSPITAL, CLÍNICA	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	1.723
SA05		$s > 2.500 \text{ m}^2$	1.613

AP APARCAMIENTOS

Código	DENOMINACIÓN		euros/m ²
AP01	EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	440
AP02		$s > 2.500 \text{ m}^2$	403
AP03	UNA PLANTA BAJO RASANTE	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	586
AP04		$s > 2.500 \text{ m}^2$	550
AP05	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	733
AP06		$s > 2.500 \text{ m}^2$	696
AP07	EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	586
AP08		$s > 2.500 \text{ m}^2$	550
AP09	AL AIRE LIBRE CUBIERTO Y URBANIZADO	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$	293
AP10		$s > 2.500 \text{ m}^2$	257

SU SUBTERRÁNEA

Código	DENOMINACIÓN		euros/m ²
SU01	SEMISÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente		550
SU02	SÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,10, con el mínimo siguiente		586

NA NAVES INDUSTRIALES

Código	DENOMINACIÓN		euros/m ²
NA01	SIN CERRAR, SIN ACTIVIDAD		220
NA02	DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN ACTIVIDAD ⁽¹⁾		367
NA03	NAVE INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD DEFINIDA ⁽²⁾		476

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.500 m².

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,7 en naves diáfanas, de gran sencillez constructiva y mínimas instalaciones (Ejemplo: naves agrícolas y ganaderas)

⁽¹⁾ Los precios se refieren fundamentalmente a naves prefabricadas de hormigón o metálicas.

⁽²⁾ Se consideran actividades ordinarias, que no requieran equipamientos industriales ni especiales.

ES EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL

Código DENOMINACIÓN	euros/m²
ES01 CÍRCULO RECREATIVO Y PEÑA POPULAR	733
ES02 CASINO CULTURAL	1.100
ES03 CASA DE BAÑOS, SAUNA Y BALNEARIO SIN ALOJAMIENTO	1.100
ES04 MUSEO	1.173
ES05 DISCOTECA	1.319
ES06 CINE	1.393
ES07 CINE DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.466
ES08 SALA DE FIESTA Y CASINO DE JUEGO	1.649
ES09 TEATRO	1.723
ES10 AUDITORIO	1.796
ES11 PALACIO DE CONGRESOS	1.906
ES12 LUGAR DE CULTO	1.466
ES13 TANATORIOS	1.246
ES14 MAUSOLEOS	1.319

OF OFICINAS

Código DENOMINACIÓN	euros/m²
OF01 ADECUACIÓN INTERIOR PARA OFICINA, DE LOCAL EXISTENTE	586
OF02 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	806
OF03 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$ 1.063
OF04 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	$s > 2.500 \text{ m}^2$ 990
OF05 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$ 1.246
OF06 DE GRAN IMPORTANCIA	$s \leq 2.500 \text{ m}^2$ 1.173

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrán de considerarse aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.

HO HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS

DENOMINACIÓN	Código		euros/m ²
PENSIÓN Y HOSTAL	HO01	1 ESTRELLA	880
	HO02	2 ESTRELLAS	990
HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL	HO03	1 ESTRELLA	953
	HO04	2 ESTRELLAS	1.026
	HO05	3 ESTRELLAS	1.466
	HO06	4 ESTRELLAS	s ≤ 2.500 m ² 1.613
	HO07	4 ESTRELLAS	s > 2.500 m ² 1.466
	HO08	5 ESTRELLAS	s ≤ 2.500 m ² 2.016
	HO09		s > 2.500 m ² 1.869
RESIDENCIAL 3ª EDAD	HO10		1.026
ALBERGUE	HO11		990
BAR Y PUB	HO12		916
COLEGIO MAYOR Y RESIDENCIA DE ESTUDIANTES	HO13		1.026
SEMINARIO, CONVENTO Y MONASTERIO	HO14		1.026
CAFETERÍA	HO15	1 TAZA	806
	HO16	2 TAZAS	1.063
	HO17	3 TAZAS	1.393
RESTAURANTE	HO18	1 TENEDOR	953
	HO19	2 TENEDORES	1.026
	HO20	3 TENEDORES	1.466
	HO21	4 TENEDORES	1.613
	HO22	5 TENEDORES	2.016
CAMPING (Sólo edificaciones)	HO23	1ª CATEGORÍA	806
	HO24	2ª CATEGORÍA	733
	HO25	3ª CATEGORÍA	660

DO DOCENTE

Código	DENOMINACIÓN	euros/m ²
DO01	GUARDERÍA Y JARDÍN DE INFANCIA	916
DO02	COLEGIO, INSTITUTO Y CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL	990
DO03	BIBLIOTECA	990
DO04	CENTRO UNIVERSITARIO	s ≤ 2.500 m ² 1.063
DO05		s > 2.500 m ² 990
DO06	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	1.173

DE DEPORTIVA

DENOMINACIÓN	Código	euros/m ²		
INSTALACIONES CERRADAS	DE01	VESTUARIO Y DUCHA	880	
	DE02	GIMNASIO	953	
	DE03	POLIDEPORTIVO	990	
	DE04	PISCINA CUBIERTA ENTRE 75 M ² Y 150 M ²	1.026	
	DE05	PISCINA CUBIERTA DE MÁS DE 150 M ²	953	
	DE06	PALACIO DE DEPORTES	1.319	
	DE07	PISTA DE TERRIZA	110	
	DE08	PISTA DE HORMIGÓN Y ASFALTO	147	
	DE09	PISTA DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	257	
	INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	DE10	GRADERÍO CUBIERTO	440
		DE11	GRADERÍO DESCUBIERTO	220
		DE12	PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M ²	367
		DE13	PISCINA DESCUBIERTA ENTRE 75 M ² Y 150 M ²	440
		DE14	PISCINA DESCUBIERTA DE MÁS DE 150 M ²	550

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs, según el cuadro correspondiente.

RR REFORMA Y REHABILITACIÓN

Código	DENOMINACIÓN	Factor
RR01	OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN REALIZADAS SOBRE EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL RELEVANTE, CON CAMBIO DE USO O TIPOLOGÍA QUE INCLUYAN DEMOLICIONES Y TRANSFORMACIONES IMPORTANTES	1,25
RR02	REFORMA DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO Y CONSERVANDO ÚNICAMENTE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS	1
RR03	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AFECTANDO A FACHADA	0,75
RR04	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y LA FACHADA	0,65
RR05	AMPLIACIONES DE EDIFICIO EN PLANTA O ALTURA	1,1

CRITERIOS DE APLICACIÓN

El factor establecido en esta tabla se aplica sobre el precio en euros/m² obtenido en cualquiera de las restantes tablas.

UR URBANIZACIÓN

DENOMINACIÓN

euros/m²

URBANIZACIÓN COMPETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (Todos los servicios)⁽¹⁾

Edificabilidad media en m²/m²

Código	Superficie en Ha.	1 (e≤0,25)	2 (0,25<e≤0,50)	3 (0,50<e≤1,00)	4 (1,00<e≤1,50)	5 (e>1,50)
UR01	S≤1	66	73	81	88	95
UR02	1<S≤3	59	66	73	81	88
UR03	3<S≤15	51	59	66	73	81
UR04	15<S≤30	44	51	59	66	73
UR05	30<S≤45	44	44	51	59	66
UR06	45<S≤100	37	44	44	51	59
UR07	100<S≤300	37	37	44	44	51
UR08	S>300	22	37	37	44	44
UR09	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (Todos los servicios) ⁽²⁾					183
UR10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Sin elementos) ⁽³⁾					110
UR11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Con elementos) ⁽⁴⁾					147
UR12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO ⁽⁵⁾					81

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- ⁽¹⁾ Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- ⁽²⁾ Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.
- ⁽³⁾ Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- ⁽⁴⁾ Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- ⁽⁵⁾ Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

NOTAS ACLARATORIAS

1. El valor del módulo colegial para el **año 2024, a partir del 1 de enero**, se fija en **733,00 euros/m²**.
2. El valor del módulo colegial se actualiza automáticamente cada año, en general, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior. La Junta de Gobierno toma conocimiento de este índice y efectúa la correspondiente actualización que redondea por exceso o por defecto al objeto de una más ágil aplicación dándola a conocer a los colegiados por medio de la circular.
3. En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.



Colegio Oficial
Arquitectos
Sevilla